



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 35071

erstellt am : 13.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 477000€

Straße:

5224 Auerbach

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

Wohnfläche: 122m²

Grundfläche: 660m²

Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Beschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen und behaglichen Eigenheim? Dann haben wir hier die passende Immobilie für Sie.

Das 2019 neu erbaute Einfamilienhaus befindet sich in Auerbach, einer kleinen Gemeinde in Oberösterreich im Bezirk Braunau am Inn, in einer Einfamilienhaussiedlung, die 2018 zu Bauland umgewidmet und bebaut wurde. Verkehrsberuhigt aufgrund einer Sackgasse präsentiert sich das Haus in einer absoluten Ruhelage. Dieses gut geschnittene Fertigteilhaus der Firma Hartl wurde mit

einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Aufgrund dieser Maßnahmen sind die derzeitigen Betriebskosten sehr niedriger. Der südwest-seitig gelegene Garten grenzt direkt an Grünland, somit haben Sie einen freien Blick in die nähere Umgebung. Ein großzügiger Eingangsbereich heißt Sie sofort willkommen. Im Erdgeschoß befindet sich eine geräumige, gut ausgestattete und zum Wohnbereich hin offen gestaltete Küche. Zusätzlich sorgt ein Dänischer Kaminofen für Behaglichkeit und Wärme in der kälteren Jahreszeit. Ein weiterer Raum, der als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann, befindet sich neben einem Technikraum (inkl. Waschmaschinenanschluss) und einem Gäste-WC mit separater Dusche im Erdgeschoß. Über eine offene Holzterrasse erreicht man das Obergeschoß mit drei weiteren, hell gestalteten Räumen. Ebenso findet man ein modern verflieses Badezimmer mit offener Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschbecken im Obergeschoß. Parkplätze für eigene PKWs befinden sich direkt vor dem Haus. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Einfamilienhauses und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs- und Beratungstermin.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgabeschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.000m Apotheke <5.500m Kinder & Schulen
Schule <500m Kindergarten <3.000m
Nahversorgung Supermarkt <5.500m Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <6.000m Sonstige Bank <3.000m Geldautomat <5.000m
Post <5.500m Polizei <6.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 660m²

Wohnfläche: 122m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41m²

hwbkasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 477000€

Nebenkosten: 107€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel.: +43 676 531 99 78

E-Mail: office@comfort4you.at